

Erhvervsminister Simon Kollerup

29. august 2022 • MAJ

Kære Simon Kollerup

Tak for et godt møde hos dig d. 2. juni. Her berørte vi spørgsmålet om ældres lånemuligheder, hvilket jeg gerne vil følge op på nu, fordi Finanstilsynet har udarbejdet et udkast til ny vækstvejledning, som har været sendt i høring.

I den nye vejledning er der et punkt om lån med lang afdragsfrihed, som gælder generelt og ikke kun for vækstområder. I vejledningen står der, at fordi lån med lang afdragsfrihed forudsætter, at der på et tidspunkt skal betales afdrag, har långiver behov for at følge med i, om låntagers økonomi udvikler sig, så det er muligt at påbegynde afdragsbetalingen. Der står også, at dette ikke gælder nedsparingslån, fordi der ikke er krav om afdrag i lånets løbetid, når det ligger inden for 60 pct. af ejendomsværdien. Vi har derfor - i første omgang - opfattet dette sådan, at kravet om løbende kreditvurdering kun skal gælde, når der stilles krav om afdrag i lånets løbetid.

Gode kræfter har imidlertid overbevist os om, at dette ikke er Finanstilsynets opfattelse. Uanset at den begrundelse, Finanstilsynet bruger for at kræve løbende kreditvurdering, slet ikke er relevant for nedsparingslån, skal der også her foretages en kreditvurdering hvert andet år. Vi mener, at det er et helt overflødigt krav, som Finanstilsynet ikke har ulejliget sig med at begrunde. Et sådant krav kan ikke undgå at fordyre lån med lang afdragsfrihed. Det er særligt alvorligt, fordi lån med lang afdragsfrihed er velegnede – og populære – blandt ældre boligejere, som har behov for at kunne supplere deres indkomst ved at spise af deres opsparing i boligen.

Vi skal samtidig bemærke, at der ikke stilles krav om løbende kreditvurdering af lån med 10 års afdragsfrihed. Det virker besynderligt, at risikoen for et lån skulle være mindre for et lån i de første 10 år af løbetiden, blot fordi der efter 10 år skal betales afdrag.

Vi vil opfordre dig til, at du og Finanstilsynet fastsætter regler for lån med langvarig afdragsfrihed, som ikke pålægger långiverne og dermed borgerne unødige udgifter.

Vi skal yderligere henlede din opmærksomhed på, at Finanstilsynet i et nyt ”notat” om lån med langvarig afdragsfrihed skriver, at långiver ved lån med mere end 10 års afdragsfrihed skal inddrage låntagers alder i vurderingen af, om lånet kan bevilges. Som du ved fra vores tidligere møde, tager vi stærkt afstand fra aldersdiskriminerende regler. Især er vi stærkt utilfredse med, at dette gøres fuldstændig uden dokumentation for, at alder har betydning for tabsrisikoen for lånet. Retssikkerhedsmæssigt bliver det i vores øjne ikke bedre af, at det er aldeles uklart, hvordan alderen skal inddrages. Der står også, at man skal se på låntagers økonomi – uden nærmere at specificere hvordan.

Det fremgår allerede af den gældende vejledning om nedsparingslån, at långiver kan fravige grænsen på 60 pct. på baggrund af en individuel vurdering, der udover lånetiden kan

inddrage den konkrete faste ejendoms beskaffenhed og omsættelighed samt låntagers økonomiske situation og alder.

Når Finanstilsynet i notatet om lån med lang afdragsfrihed skriver, at låntageres alder og økonomiske situation indgår i ”den konkrete vurdering”, tager vi det som udtryk for, at Finanstilsynet ønsker at skærpe kravene i forhold til de gældende regler for nedsparingslån. Det kan vi ikke se behovet for, og vi vil meget gerne diskutere med dig, hvad din og regeringens politiske holdning er, idet vi mener, at det må være regeringen og ministeren og ikke tilsynet, der lægger den politiske linje.

Vi frygter, at Finanstilsynet med en enkelt linje skaber usikkerhed om reglerne for nedsparingslån med mere end 10 års afdragsfrihed.

Vi må dog også rose Finanstilsynet. De har udsendt et notat om boliglån til ældre kunder, hvor de forklarer de gældende regler, herunder reglerne for nedsparingslån. Vi kunne godt ønske os, at Finanstilsynet havde skrevet notatet for flere år siden, men er dog glade for, at det endelig er kommet.

Vi ser frem til at drøfte disse emner nærmere med dig.

Venlig hilsen



Bjarne Hastrup
Adm. direktør